

REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES EN SITE RURAL

Le CONDROZ



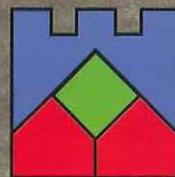
Des villages

Des paysages

Ministère de la Région wallonne

Direction générale de l'aménagement
du territoire, du logement et du patrimoine

Division de l'aménagement et de l'urbanisme



Le CONDROZ



Des villages
Des paysages

Crédit photographique : Fondation rurale de Wallonie (FRW)
Conception : Fondation rurale de Wallonie (FRW)

Editeur responsable : Danielle SARLET, Directrice générale,
Ministère de la Région wallonne, DGATLP, rue des Brigades d'Irlande, 1 -
5100 Jambes
© MRW, DGATLP, 1997

Droits de traduction et de reproduction réservés pour tous pays.
Toute reproduction, même partielle, du texte ou de l'iconographie de cet
ouvrage est soumise à l'autorisation écrite de l'éditeur. Toute copie ou
reproduction, par quelque procédé que ce soit, photocopie, microfilm,
bande magnétique, disque ou autre, constitue une contrefaçon passible
des peines prévues par la loi.

Dépôt légal D/1997/5322/48

ISBN 2-87401-018-9

Table des matières

Préface	5
Introduction	7
LE CADRE REGIONAL	8
* Les silhouettes villageoises et le paysage	8
* Traits d'histoire socio-économique	10
* Séquences architecturales et sous-régions	12
L'APPLICATION DU RBSR	14
* L'implantation	14
* L'intégration au relief et à la voirie	20
* Le volume	26
* Les façades	32
* Les matériaux	36
CONSEILS A LA RESTAURATION DE L'HABITAT TRADITIONNEL CONDROZIEN	40
* Le volume	40
* La toiture	41
* Les matériaux	41
* Les ouvertures	42
* Les abords	43
Bibliographie	44
Adresses utiles	44

Préface

L'origine de la plupart des villages de Wallonie remonte à plusieurs siècles et certains ont une existence plus que millénaire. Les éléments qui furent à l'origine de leur naissance sont divers : une source, une croisée de chemins, une villa romaine, une abbaye, une exploitation de carrière..., mais un air de famille les unit quel que soit le relief qui les entoure, qu'ils soient presque des bourgs ou de discrets hameaux, qu'ils appartiennent au Plateau limoneux hennuyer ou à la Hesbaye, ou encore à la Gaume.

Selon le site et le lieu où ils sont établis, ils ont leur personnalité. Dans cette unité morphologique qui les caractérise, des typologies se sont affirmées. C'est la cohérence et l'harmonie de cette diversité qui sans doute font leur charme.

Dans un temps où l'individualisme s'exprime souvent avec frénésie, l'architecture se veut singulière. Elle peut s'exprimer au détriment du lieu et du terroir. Cette démarche est contradictoire avec le souci de sauvegarder nos villages traditionnels dès lors qu'ils représentent une part non négligeable du patrimoine culturel immobilier de Wallonie.

C'est pour tenter de concilier ces aspirations contradictoires que le Gouvernement wallon a adopté, en 1985, le règlement général sur les bâtisses en site rural.

Il ne s'agit pas d'une mesure de classement, ni d'une entrave à l'architecture contemporaine, mais plutôt d'un guide, d'une philosophie, voire d'un outil de composition destiné à favoriser un développement cohérent de nos villages. Il n'y a donc pas de volonté de les étouffer ou de les figer par un excès de protection ou de règlement.

Certains émettent des doutes sur la capacité du règlement d'urbanisme d'améliorer la qualité esthétique des constructions et pensent qu'il n'aurait pour effet que d'entraver la créativité des auteurs du projet. Ce n'est pas exact : l'histoire nous montre qu'en architecture, comme dans tous les autres secteurs, les créateurs n'ont jamais produit leur œuvre en dehors de leur contexte, de leur environnement et de leur culture. Le souci d'être, de paraître, d'être reconnu et de rendre service s'inscrit dans l'intérêt général. La ligne d'une maison, d'un atelier ou d'une étable participe à la ligne de l'ensemble.

C'est cela que le RBSR veut rappeler.

Puisse cette publication permettre à chacun de comprendre l'intérêt de faire vivre son village par la connaissance de ses origines et la gestion du présent, pour en garantir l'avenir, tout en valorisant une architecture contemporaine de qualité.

Michel FORET

Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement

Introduction

Le Condroz, des villages et des paysages fait partie d'une série de publications relatives au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (R.G.B.S.R.).

La présente brochure se situe entre la publication «Le RGBSR, Pourquoi ?, Comment ?» - document d'explication générale des objectifs et des implications du règlement - et les dépliants de présentation des différents villages où le RGBSR s'applique. Elle se rapporte à une région agro-géographique donnée, livrant ses principales caractéristiques ainsi que les conseils de mise en application du règlement sur ce territoire.

La première partie « Le cadre régional » présente la région dans ses caractéristiques paysagères, historiques, socio-économiques et sous-régionales.

La seconde partie « L'application du RGBSR » présente parallèlement les caractéristiques de l'habitat relatives à l'implantation, au volume, aux matériaux et les articles du RGBSR qui s'y rapportent. Des conseils pratiques d'application ainsi que la mise en évidence des avantages tant privés que publics qui résultent de cette application complètent le chapitre.

Enfin, en troisième et dernière partie, le problème de la restauration de l'habitat traditionnel est abordé par des conseils complémentaires au RGBSR.

*L'application de règles d'urbanisme, sans tenir compte du **contexte local** ou **régional** est vouée à l'échec.*

*Tout en donnant de nombreuses pistes d'application, cette publication met en évidence le **lien étroit**, existant entre les **qualités de la région** donnée et le **texte des prescriptions** ainsi que la **nécessaire adaptation** de celles-ci en fonction du contexte précis.*

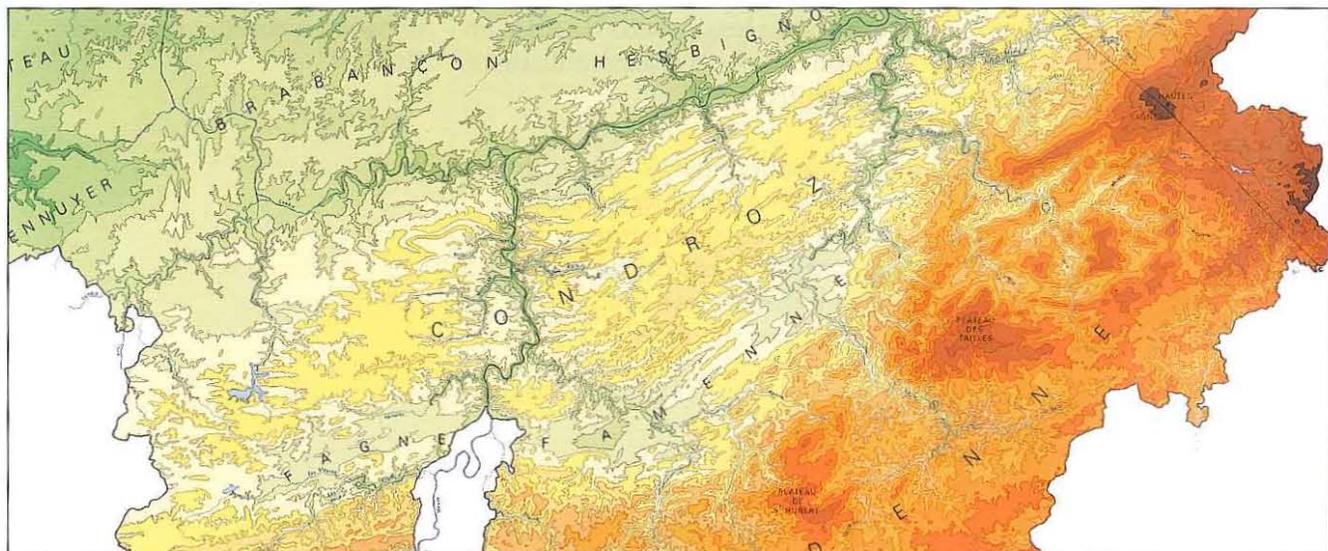
Le cadre régional

Les silhouettes villageoises et le paysage



Ministère de la Région wallonne, Carte des régions agro-géographiques d'après Ch.Christians

En plein coeur de la Wallonie, le Condruz s'affirme comme une zone de transition entre les bas-plateaux limoneux du Nord et les terroirs plus ingrats du Sud.



Atlas de la Wallonie, carte 10 : relief, Namur, 1982

Culminant aux alentours de 350 m, le plateau condruzien est caractérisé par des plissements d'origine géologique qui font alterner crêtes et dépressions. Cette succession d'ondulations s'oriente sur un axe O-E dans l'Entre-Sambre-et-Meuse, puis entame un redressement vers le Nord depuis la vallée du Samson. Les sommets, appelés ici tiges ou tixhes, sont formés de roches gréseuses dures qui ont résisté à l'érosion; les dépressions, dénommées chavées ou xhavées, sont creusées dans des gisements de calcaires relativement tendres, qui favorisent aussi le

drainage des eaux sur les pentes; les fonds de vallée, parfois assez encaissés, sont plus humides.

Outre la Meuse, quelques rivières incisent transversalement le plateau, assez profondément (Ourthe, Houyoux, Samson); d'autres cherchent leur chemin entre les crêtes du centre (Bocq, Molinee, Burnot) ou échancrent les replats de l'Ouest (Eau d'Heure surtout), à l'approche de la Thudinie méridionale et vers la Fagne hennuyère.

Ces conditions physiques sont à l'origine d'une organisation assez variée de l'habitat.

Peu fertiles, mais imperméables en sous-sol, les tiges accueillent des villages et des hameaux assez étirés sur le haut des versants et orientant leur développement de préférence vers le Sud (1); les vallées calcaires et alluviales favorisent davantage le groupement autour du réseau des chemins et/ou en bonne relation avec les cours



1

d'eau (2); les replats autorisent plutôt l'étiollement de l'habitat entre quelques zones concentrées (3).

Néanmoins, presque partout, de grosses propriétés tendent à s'isoler sur leurs terres, entre cultures et prairies. Certaines, accompagnées de rares habitations, forment de petits hameaux; d'autres, veillant sur leur domaine, conservent leur indépendance.



3



2



9

Au-delà, sur des sols peu propices à l'agriculture, notamment sur les versants Nord, règnent les forêts, bois et bosquets qui ponctuent le paysage et forment des barrières visuelles.



Traits d'histoire socio-économique

L'agriculture et l'élevage constituaient l'essentiel de l'économie sous l'Ancien Régime; le monde rural et son organisation le reflètent. La plupart des terres étaient concentrées dans les mains de quelques puissants, laïques ou ecclésiastiques. Le système féodal a généré un morcellement et une multiplication des seigneuries, dont le domaine est souvent exploité par un tenancier. Des terres de plus petites dimensions appartenaient à des paysans aisés qui les exploitaient eux-mêmes.

Le morcellement seigneurial et cette distribution des terres ont laissé des traces sur l'ensemble de la région notamment par un important semis de grosses fermes (1). Quand celles-ci appartenaient à la noblesse (ce qui est le cas de plus de 50 % des exploitations), elles sont souvent couplées à un château (2).



1



2



3



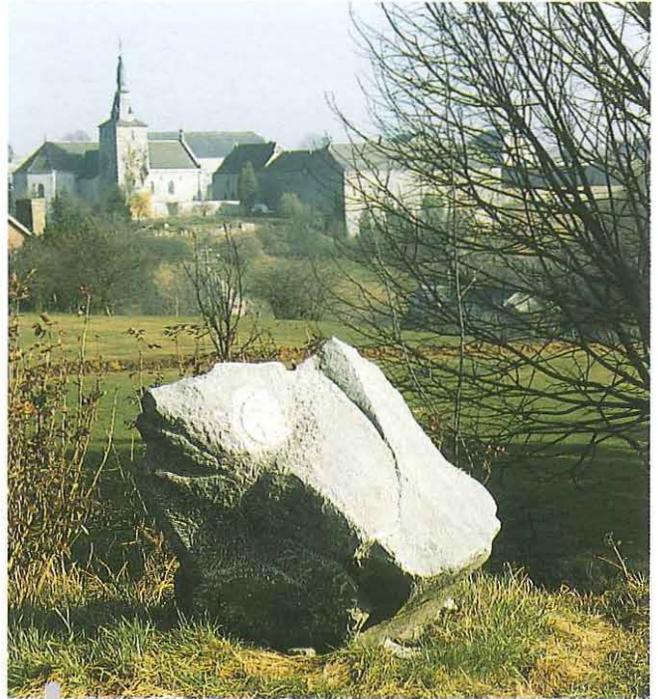
4

Demeures du seigneur, elles se sont souvent données des allures fortifiées, dotées d'un donjon qui affirmait de haut le pouvoir du seigneur. Isolées au milieu de leur domaine ou situées au coeur même des villages (3), toutes expriment le haut rang de leur propriétaire dans la hiérarchie sociale. Leur exploitation réclamait une main d'oeuvre domestique et ouvrière abondante, celle-ci séjournait dans les dépendances ou les villages proches.

Les agglomérations se sont constituées au fil du temps, sur base d'une implantation gallo-romaine ou médiévale. Les habitations se sont regroupées peu à peu autour des églises et se sont multipliées sous les coups de la pression démographique (surtout au 19^e s.) (4).

D'autre part, la région a pu développer certaines activités industrielles qui ont diversifié les bases de l'économie locale. Il s'agit principalement de l'exploitation des carrières et de la métallurgie.

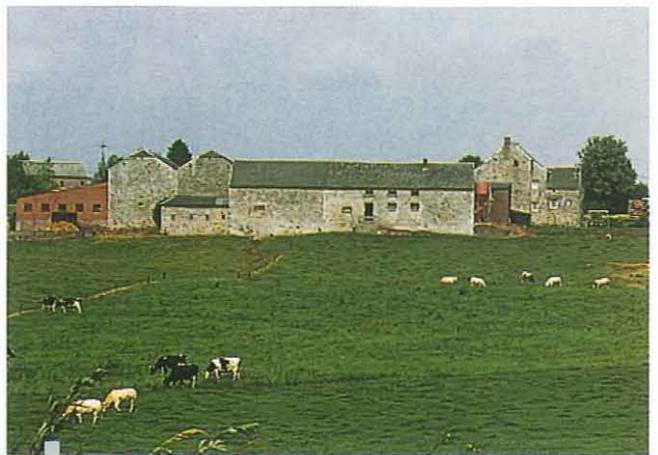
Le travail de la pierre connaîtra un élan remarquable au cours du 19^e s. trouvant son point culminant à la fin de celui-ci. La métallurgie, fille du Moyen Age, connaît son heure de gloire au 18^e s.. Par contre, au 19^e s., la concentration des entreprises métallurgiques au coeur des bassins houillers (Charleroi,...) portera un coup fatal aux nombreuses forges et «makas» du Condroz et entraînera leur extinction.



L'exploitation de la pierre à Les Avins



1



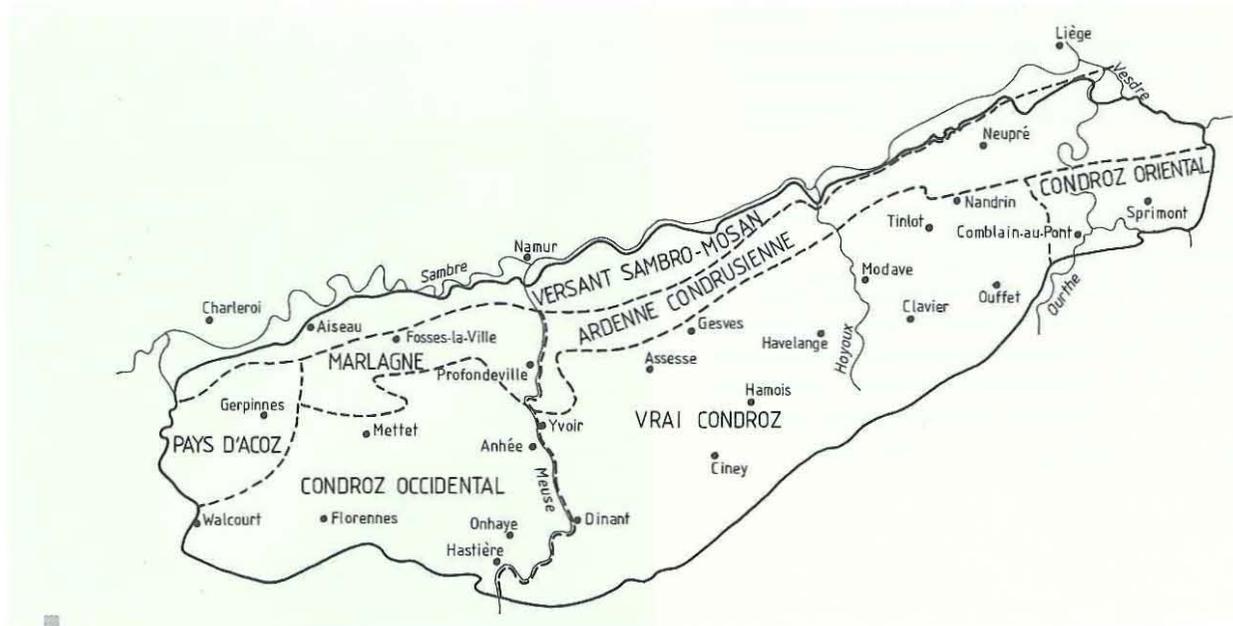
2

C'est bien la combinaison de ces trois activités (agriculture, exploitation des carrières et métallurgie) qui a marqué le paysage condruzien : si l'agriculture a donné naissance à de nombreuses grosses fermes, celles-ci, ainsi que le patrimoine monumental et la plupart des habitations modestes, sont construites en pierre du pays; la métallurgie, quant à elle, a laissé nombre de témoins disséminés çà et là : forges, moulins (1), ateliers, entrepôts,...

Depuis le début du vingtième siècle, l'amélioration progressive des conditions de vie et la moindre importance relative du secteur primaire ont généré, dans beaucoup d'endroits, une nouvelle organisation du territoire.

Seuls les villages qui ont gardé une activité agricole imposante conservent leur physionomie d'autrefois et racontent encore... (2)

Séquences architecturales et sous-régions



D'après *Architecture rurale de Wallonie*, Condroz, Centre d'histoire de l'architecture et du bâtiment de l'U.C.L., éd. Pierre Mardaga, Liège, 1989, page 34.



Entre-Sambre-et-Meuse - Condroz occidental.



Vrai Condroz.

La région condruzienne et ses abords forment un terroir de diversité qui se découpe en sous-régions orientées sur les bordures Ouest, Nord et Est, tandis qu'elles ménagent, au coeur, une très vaste zone plus homogène, que rythme la structure géologique et que vient trancher la Meuse : c'est là, en « Condroz occidental » ou pays d'Entre-Sambre-et-Meuse et dans le « vrai Condroz » que résident les villages les plus caractéristiques.



*Plis et replis, calcaire
et grès, prairies et
cultures, bois
et bosquets,
groupements
villageois
et dispersion
intercalaire, grosses
fermes et maisons
traditionnelles
forment
LE VISAGE
TYPIQUE DU FIER
CONDROZ.*

Marlagne « Ardenne condrusienne », au sud du sillon industriel.



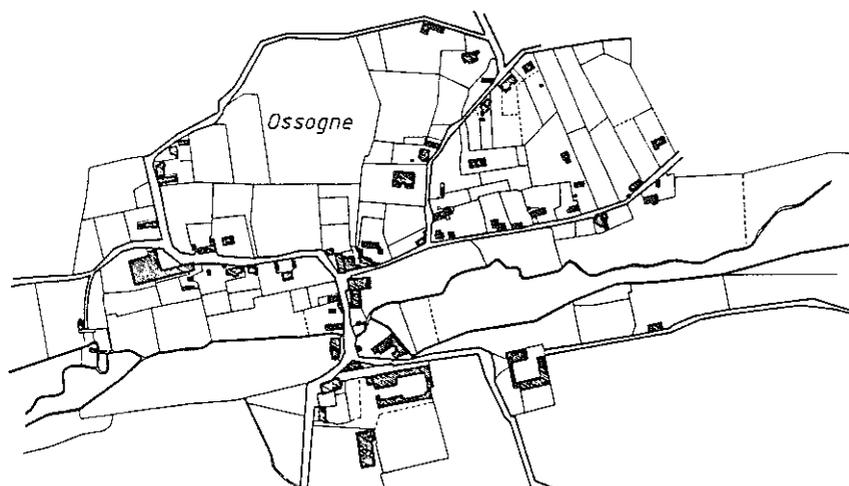
Condroz oriental.



Pays d'Acoz / Thudinie.

L'application du RGBSR

L'implantation



Le relief, la gestion du sol, les contraintes d'accessibilité et d'ensoleillement déterminent l'organisation des noyaux villageois.

Tracé des chemins, découpage du parcellaire et implantations des bâtisses en découlent.

Sur les tiges: Les sites étroits des tiges imposent aux maisons de se serrer les unes contre les autres de part et d'autre de la route principale; on peut y observer quelques séquences de maisons mitoyennes, soit à front de rue, soit en retrait ménageant une voie de desserte ou une aire de manoeuvre; s'y articulent des venelles discrètes qui descendent vers le creux des vallons, parfois très pentus; çà et là, des pignons à rue interrompent ces alignements.



Sur les versants : L'implantation des maisons est liée aux venelles tortueuses commandées par le relief. Hormis quelques maisons jointives le long de chemins parallèles aux courbes de niveau, les maisons sont isolées, parfois composées de plusieurs volumes agencés entre eux. La transition vers le chemin public est souvent assurée par une petite cour ou par une allée de desserte transversale.

Sur les replats : Dans les vallées, le réseau des routes secondaires peut s'étoffer plus librement. Près du centre, les maisons se serrent encore, puis elles se distancient par petits groupes ou individuellement, notamment les fermes avec leurs dépendances, s'isolant les unes des autres, entre prés et vergers.



L'espace-rue condruzien est délimité par les façades des maisons, par les dépendances et les murs de clôture des grosses fermes. Il s'élargit parfois en place allongée près de l'église ou vient s'articuler au porche monumental d'une ferme-château. Quelques impasses s'y greffent à la manière de cours.

Murets de soutènement et talus, haies et fossés assurent les transitions en fermant les espaces de prés et de jardins.

Il en résulte partout des perspectives animées mais toujours cohérentes.

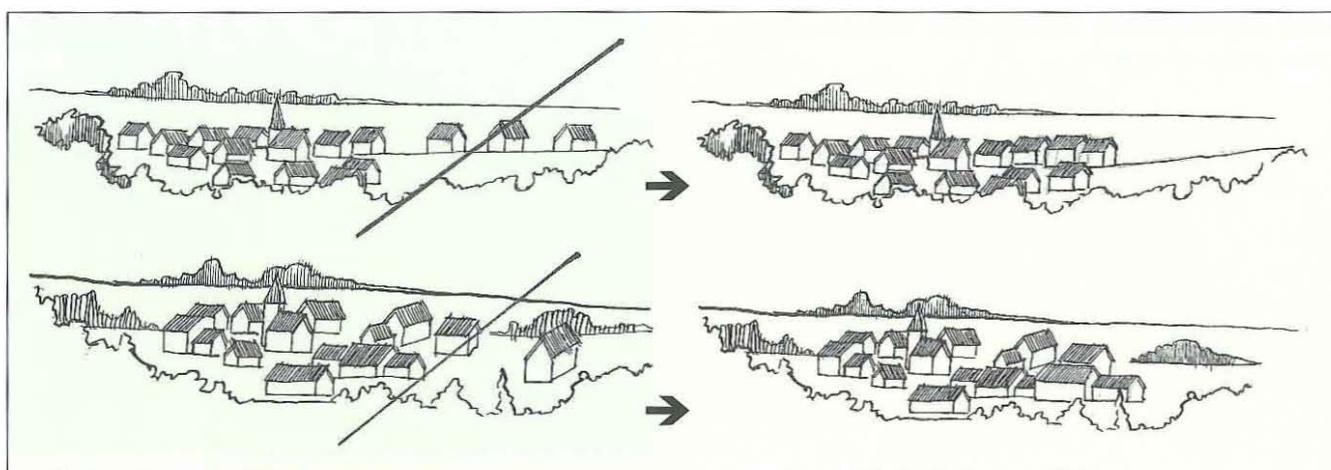


La règle urbanistique générale - art. 322/14 a) - et la règle particulière et caractéristique du Condroz - art. 322/19 a) - définissent l'implantation du bâtiment.

C'est l'application de ces articles qui va garantir la cohérence de l'espace-rue en fonction de la trame parcellaire et des éléments de continuité existants (front de bâtisse, haie, arbre, murs, talus,...).

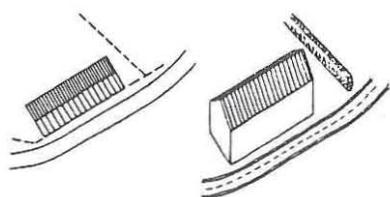
«L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, AINSI QUE DE LA TRAME PARCELLAIRE.»

(322/14 a))

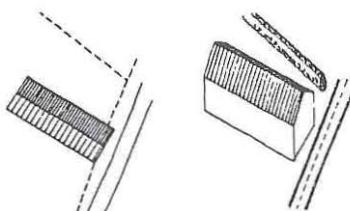


«Compte tenu que, par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

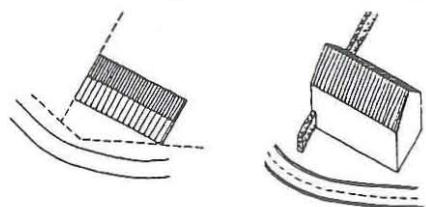
- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci)



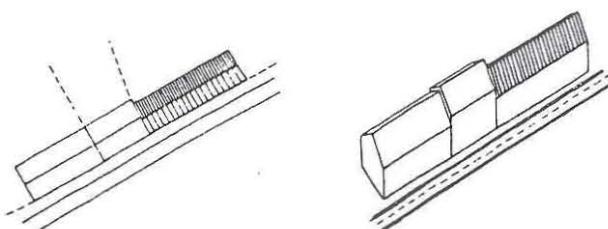
OU



- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal



- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant» (322/19 a))



En pratique

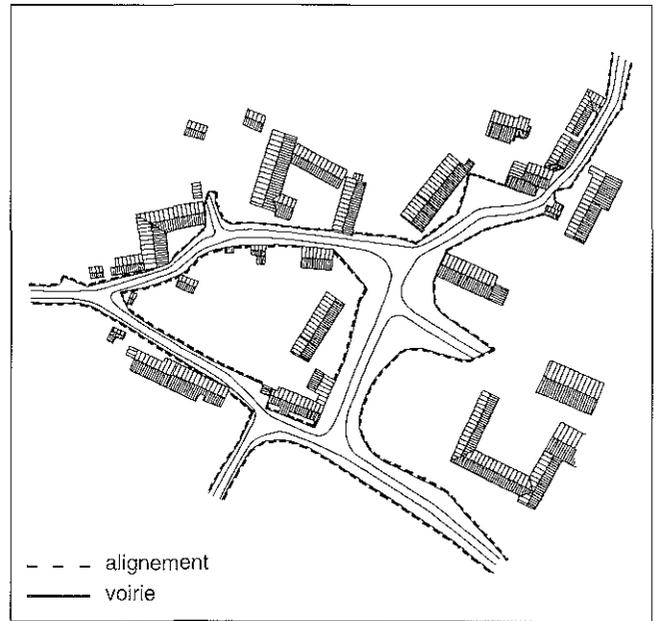
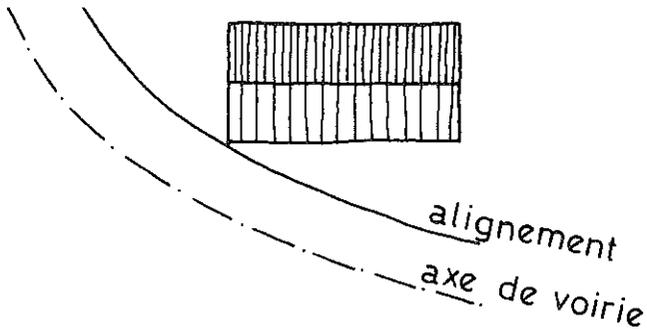
1. L'alignement

C'est la limite entre le domaine privé et le domaine public.

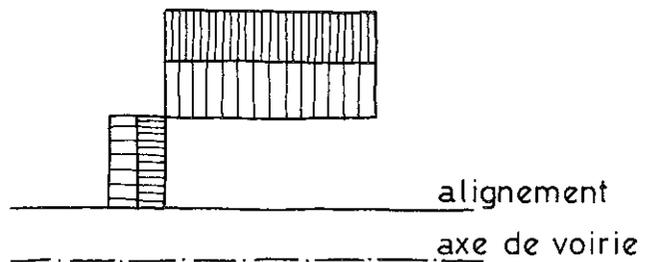
Construire sur l'alignement ne signifie pas toujours établir toute la longueur de la façade avant sur la limite public/privé. D'autres cas de figure sont possibles et se rencontrent fréquemment dans les villages.

Par exemple :

- un angle de bâtisse sur l'alignement dans le cas de l'implantation de la maison dans une courbe de la voirie.



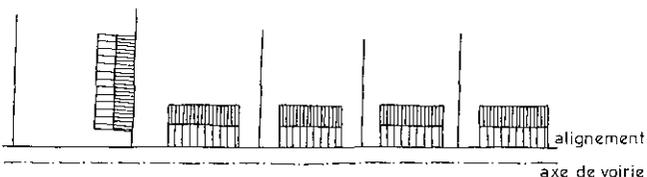
- l'implantation d'un volume secondaire sur l'alignement permettant d'établir la façade principale en recul.



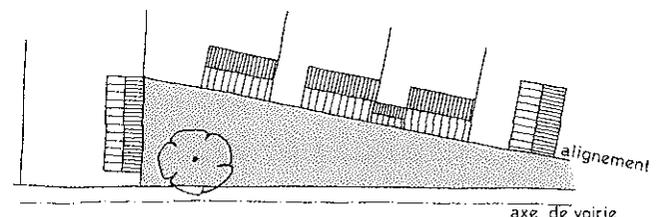
L'élargissement des voiries et l'accroissement de la circulation automobile dans les villages rend, parfois, ce mode d'implantation traditionnel peu sécurisant et peu pratique (pas de possibilité de parking, maison proche d'un virage...).

Par exemple :

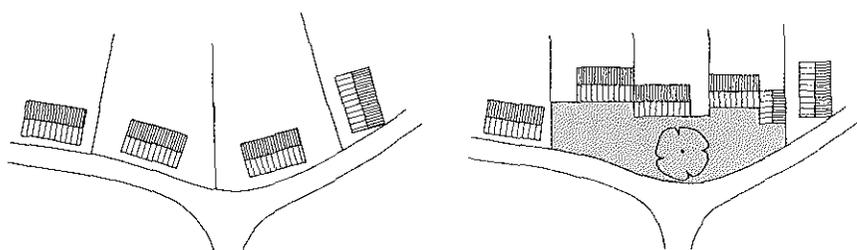
- le long d'une voirie à grande circulation.



Dans certains cas, on devra donc «déplacer» l'alignement : une partie du terrain privé devient alors domaine public.

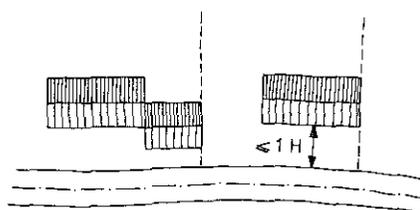


dans un virage ou un carrefour



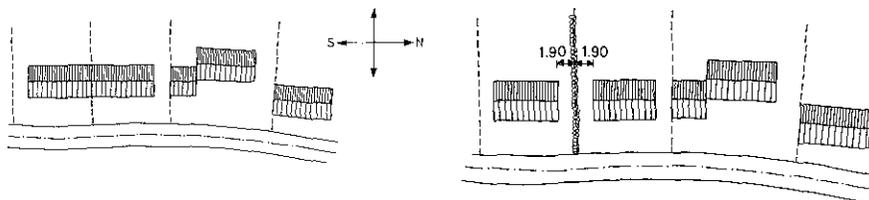
En pratique, on peut considérer qu'un recul d'environ 5 mètres de la maison par rapport à la voirie est suffisant pour le parcage d'un véhicule.

2. La limite parcellaire latérale

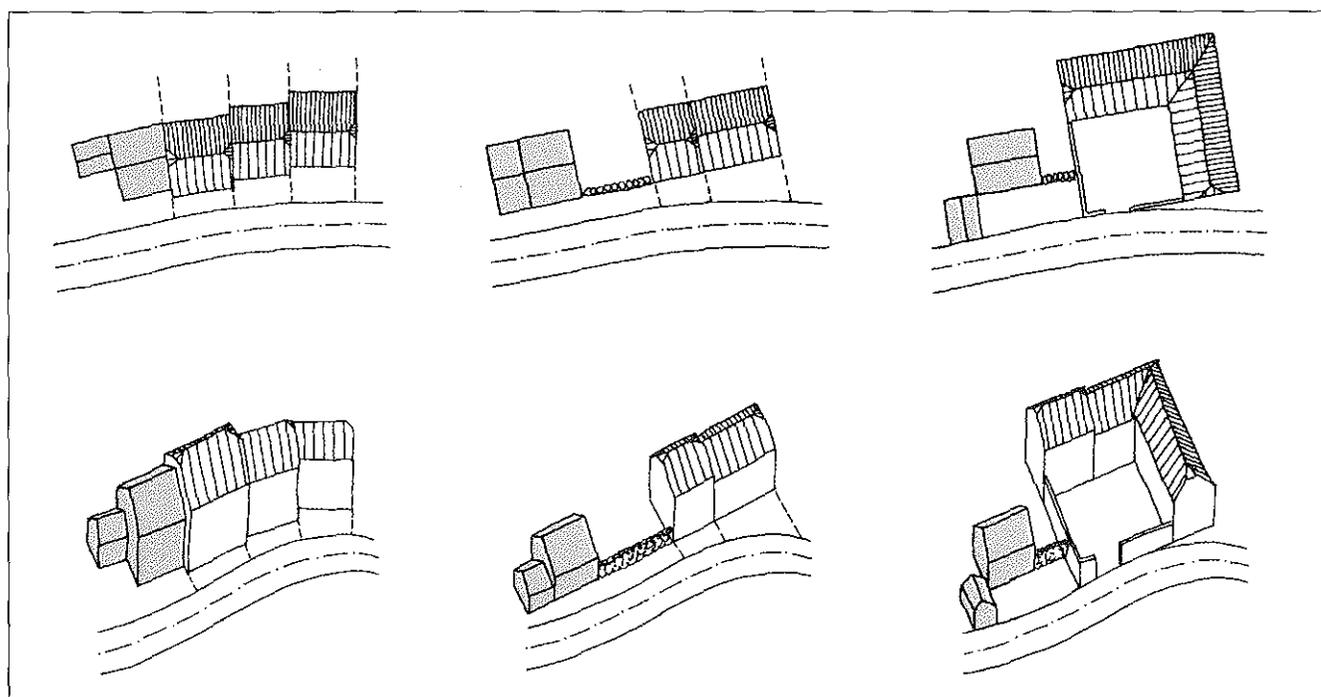


C'est la limite entre deux propriétés privées.

Dans certains cas, cette règle peut être assouplie, notamment en fonction de l'orientation (pignon mitoyen orienté Sud). Un recul d'1,90 m par rapport à la limite parcellaire peut être toléré (en fonction du recul minimum imposé par le code civil).



3. Le prolongement d'un front de bâtisse existant

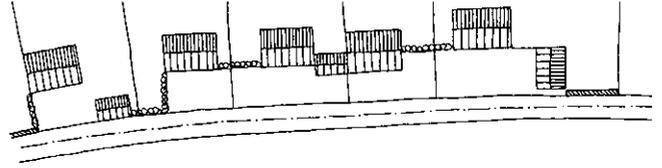


Quels sont les avantages que l'on peut retirer de cette règle d'implantation ?

Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

La maison doit être considérée comme faisant partie d'une chaîne, dont les maillons sont disposés en fonction des accidents de terrain, du tracé de la voirie, de l'orientation...

Chaque nouvelle maison doit s'intégrer dans cette chaîne, pour ne pas en casser la continuité.



Utiliser l'alignement, la limite parcellaire latérale ou le prolongement d'un front de bâtisse garantit cette CONTINUITÉ.

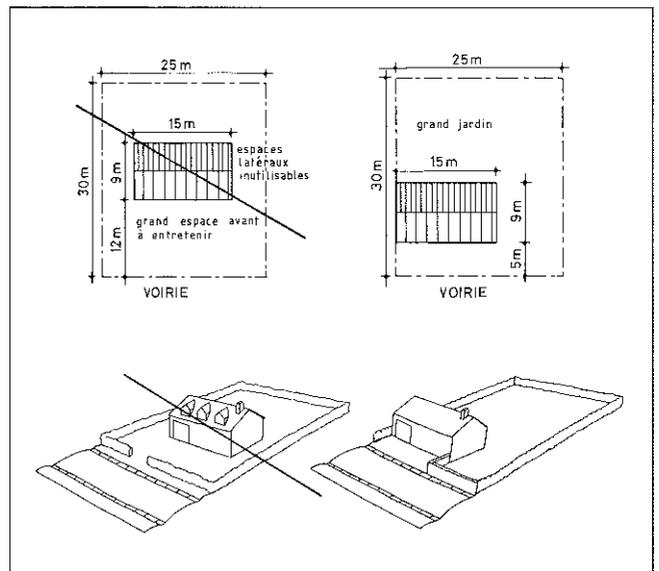
Pour le constructeur - intérêt privé

- Une meilleure occupation du terrain disponible

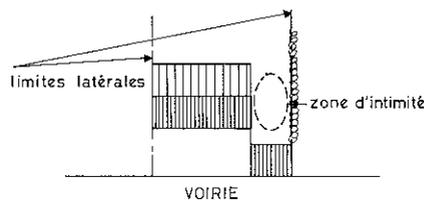
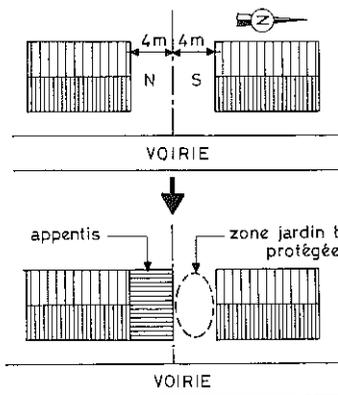
En effet, ces prescriptions permettent d'utiliser la surface de la parcelle de manière rationnelle.

- Un choix plus large d'implantations

Par rapport aux prescriptions urbanistiques d'un lotissement classique qui ne tolèrent généralement qu'une seule possibilité d'implantation (implantation dans une zone de construction avec front de bâtisse obligatoire et recul latéral de 4 mètres de part et d'autre), le règlement offre QUATRE possibilités d'implantation.



- Un aménagement plus fonctionnel des espaces extérieurs



Construire sur une limite latérale peut permettre de résoudre des problèmes de voisinage, d'intimité ou de nuisance : l'imposition des reculs latéraux entraîne parfois des conflits d'utilisation des zones latérales, comme le voisinage d'une zone Nord servant d'entrepôt de matériaux divers et d'une zone Sud aménagée en jardin.

L'utilisation des volumes secondaires (garage, appentis...) articulés au volume principal permet d'accentuer l'intimité des espaces privés.

L'intégration au relief et à la voirie

Ce sont les contraintes fonctionnelles et la configuration du terrain qui déterminent, traditionnellement, la relation de la maison à la rue.



1

Les problèmes de dénivellation de terrain par rapport à la rue sont toujours résolus de manière à ce que la maison entretienne une relation de qualité avec la rue (4, 5, 6).



3

Composée de plusieurs bâtiments, la ferme doit se ménager des espaces de circulation et de travail qui découleront de l'agencement des différents bâtiments entre eux (1).

En revanche, dépourvue de dépendance, la maison s'accommode bien d'une relation directe à la rue (2).

Établie sur caves avec les soupiraux en façade, la maison se distingue parfois par un petit perron précédant l'entrée (3).



2



4



5



6

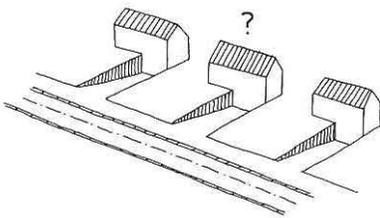
Le R.G.B.S.R.

Les règles urbanistiques générales - art. 322/14 a) et b) définissent la ligne de conduite à adopter lors d'une nouvelle construction :

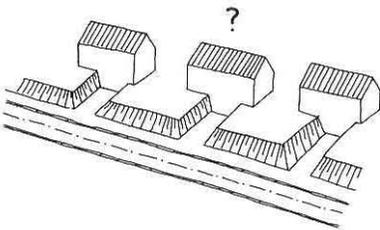
«L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.» (322/14 a))
 «Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.» (322/14 b))

- Plutôt qu'une multiplication de tranchées d'accès aux garages individuels

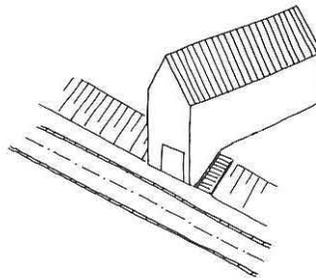
pour l'accès au sous-sol



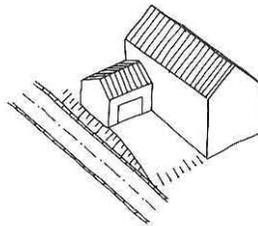
ou à travers le talus du chemin



- des solutions qui rendent minimales les modifications du sol



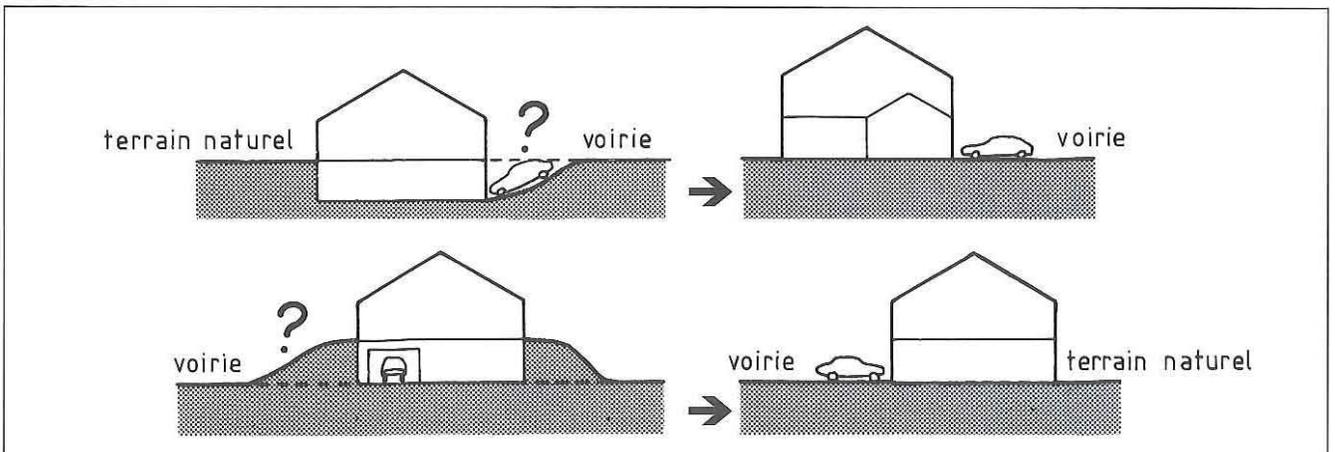
- et qui considèrent le devant-de-porte comme un espace à plusieurs usages



En pratique

Terrain plat par rapport à la rue :

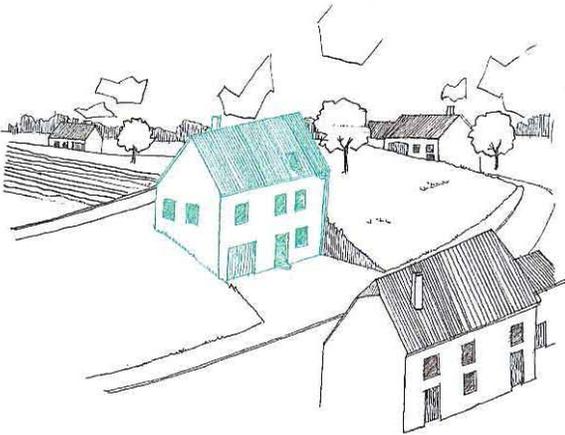
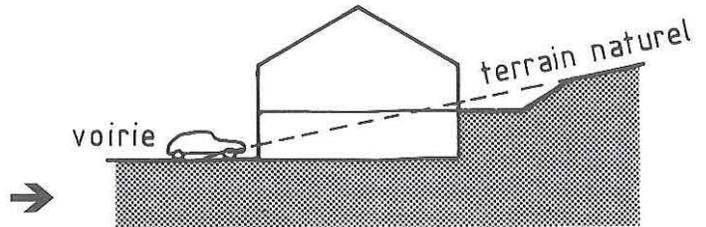
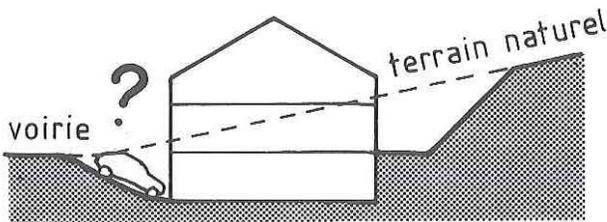
- les maisons s'implantent au même niveau que la rue, les accès au garage et à la maison sont de plain-pied par rapport à la rue.



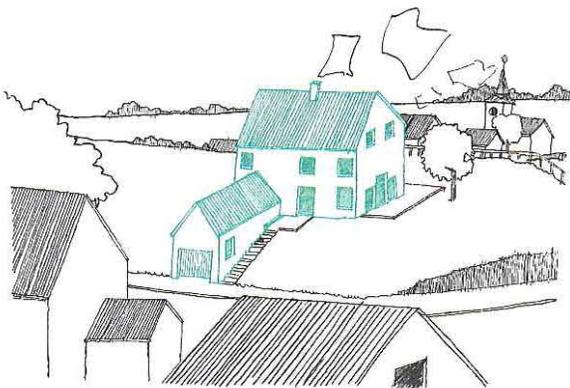
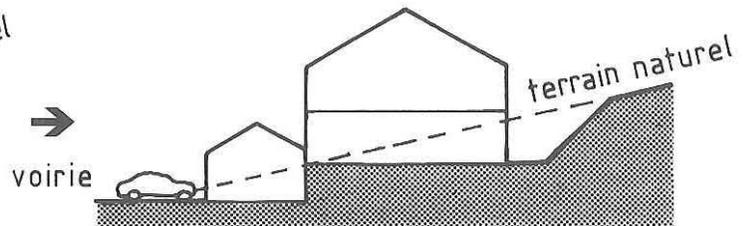
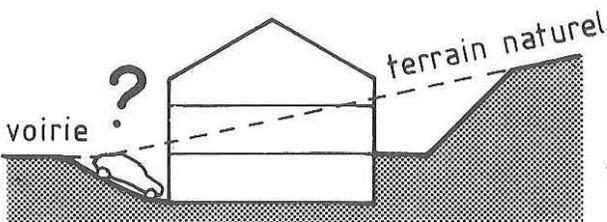
Terrain ascendant par rapport à la rue :

sur l'alignement :

- la maison s'implante parallèlement à la voirie : accès au garage et à la maison au même niveau que la rue



ou garage en annexe au même niveau que la rue et maison en recul avec accès par rapport au niveau du terrain



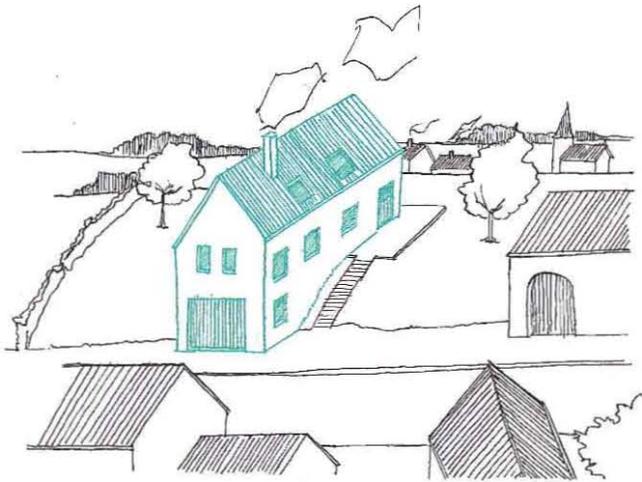
avec recul par rapport à l'alignement (sur une limite latérale ou dans le prolongement d'un front de bâtisse existant)

mêmes solutions qu'en page précédente

ou petite voie d'accès parallèle à la voirie principale

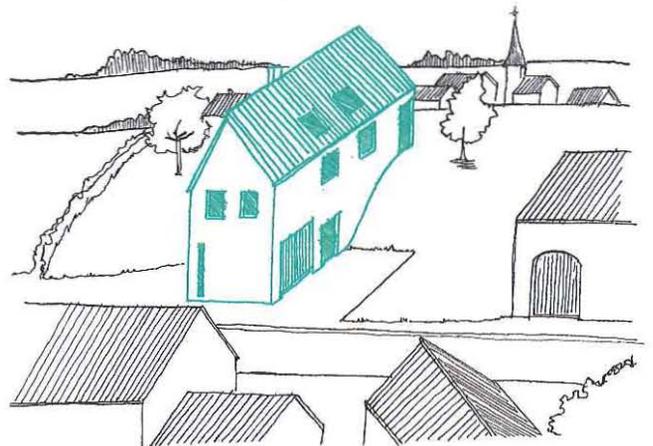


- la maison s'implante perpendiculairement à la voirie :



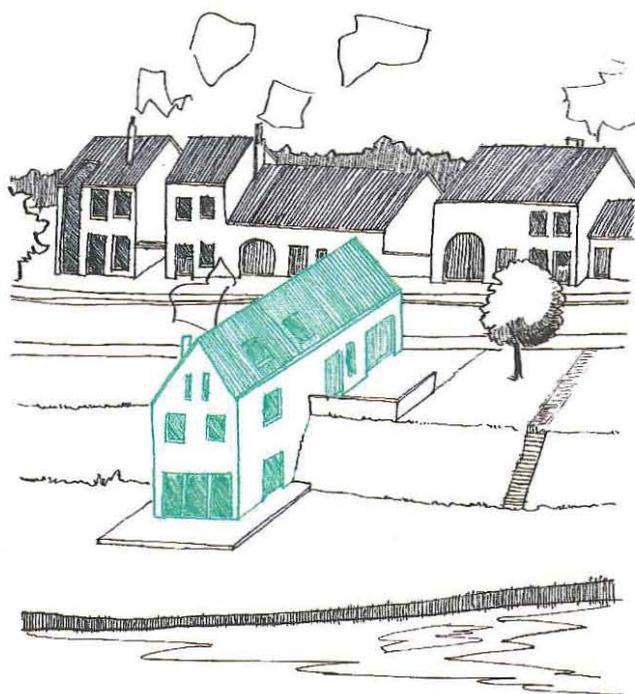
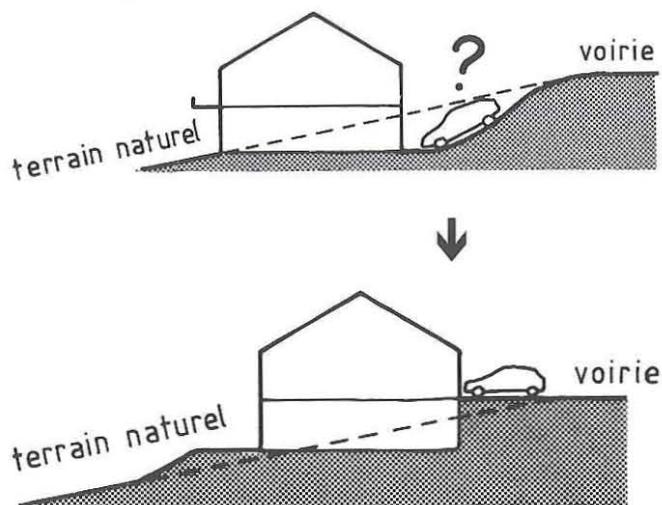
soit garage à rue avec recul suffisant pour le parcage, accès latéral à la maison à un niveau supérieur ou accès en pignon au même niveau que la rue

soit accès latéraux au garage et à la maison, à des niveaux adaptés à la pente du terrain.

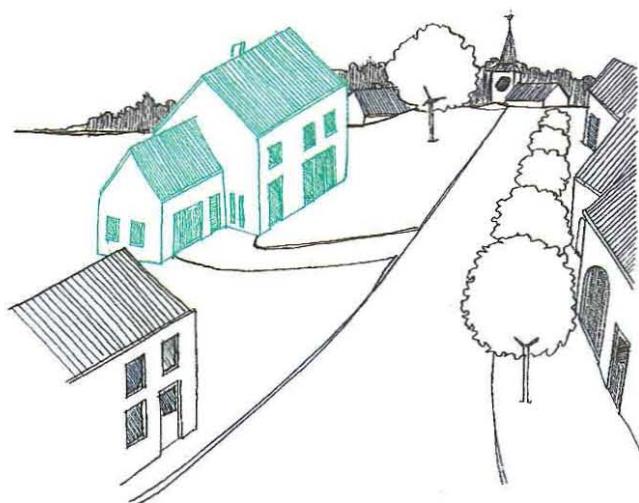


Terrain descendant par rapport à la rue

Les accès au garage et à la maison se trouvent au niveau voirie; la maison est construite suivant la pente



Si la pente est faible, les accès au garage se font doucement suivant celle-ci.



■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles relatives aux niveaux ?*

Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

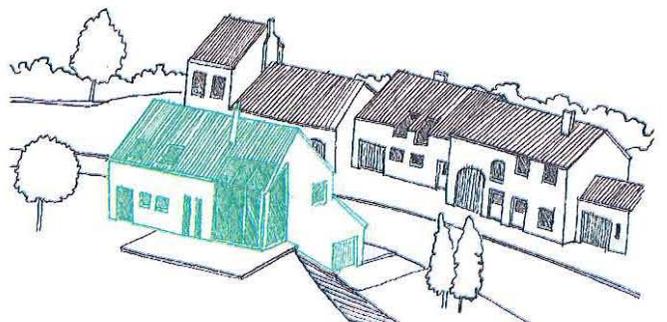
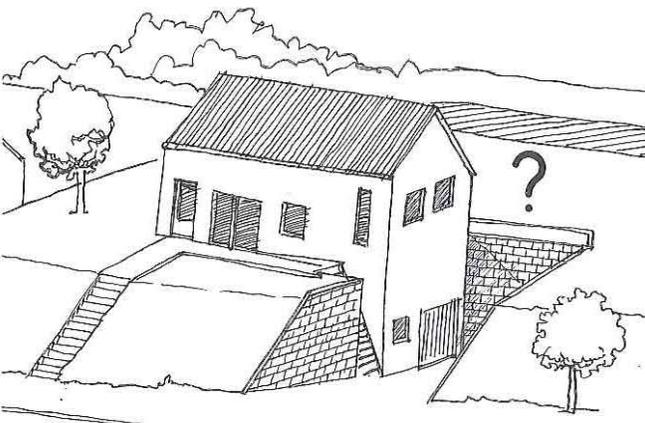
De la même manière que pour les implantations, construire en relation avec la rue permet d'assurer une continuité dans l'aménagement des espaces-rues.

Cette valorisation de l'espace collectif s'accompagne d'une animation naturelle de la rue (circulation ralentie par les implantations proches et au niveau de la rue, sentiment de sécurité pour les riverains, encourageant les conversations, les rencontres, les circulations piétonnes de maison à maison).



Pour le constructeur - intérêt privé

- Construire sans bouleversement inutile du terrain naturel coûte moins cher qu'une implantation avec remblais/déblais importants.
- L'implantation du garage à rue et au même niveau supprime les travaux coûteux d'aménagement de rampes de garage avec leur cortège de murs de soutènement, talus, pavages etc...
- Aménager l'entrée de la maison au niveau de la voirie supprime les escaliers extérieurs d'accès, leur coût, leur entretien et leur inconfort (notamment l'hiver).
- Aménager sa maison de telle manière que les pièces de vie se retrouvent au niveau du jardin permet d'éviter les terrasses suspendues, un peu dérisoires en milieu rural, et de bénéficier d'un contact bien plus agréable et direct avec le jardin...



Le volume

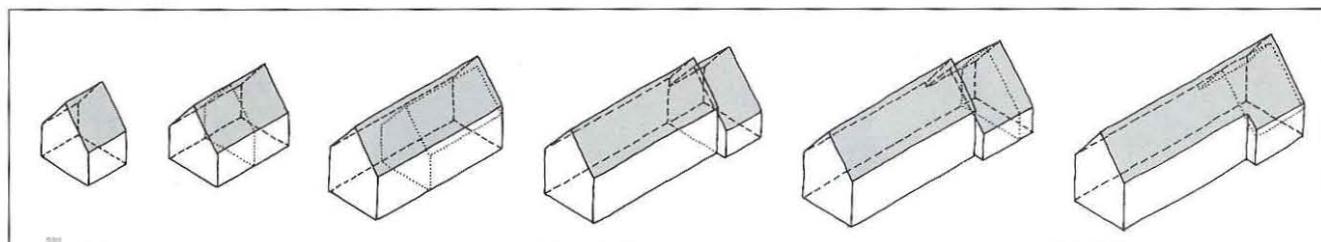
Les niveaux de la maison par rapport au terrain et à la rue, les hauteurs sous corniche, la pente de la toiture et les proportions longueur/largeur/hauteur déterminent le VOLUME de la maison.

Avec l'implantation, le volume est un élément déterminant qui donne ses proportions à l'espace-rue.

- Depuis les temps anciens, le volume des habitations condruziennes se caractérise par une haute élévation qui associe une façade relativement longue à une assez faible profondeur, le tout sous une bâtière courte mais aiguë et limitée aux arêtes du volume.



- Comptant généralement deux niveaux, il s'est longtemps maintenu tel quel, avant d'être sensiblement modifié dans la seconde moitié du 19^e siècle (rehaussement d'un tiers à un demi-niveau, adoucissement des pentes du toit, léger épaissement).



Évolution d'un volume condruzien de la fin du 17^e s. au 19^e s.

- De petits volumes secondaires, appentis adossés, fournils séparés, petites remises ou porcheries, viennent animer l'espace par leurs articulations variées aux bâtiments principaux.



- Les grandes demeures se démarquent de l'ensemble par leur stature d'exception; par ailleurs, leurs toitures sont souvent dotées de coyaux, de croupettes et/ou de petites lucarnes.



■ Le R.G.B.S.R.

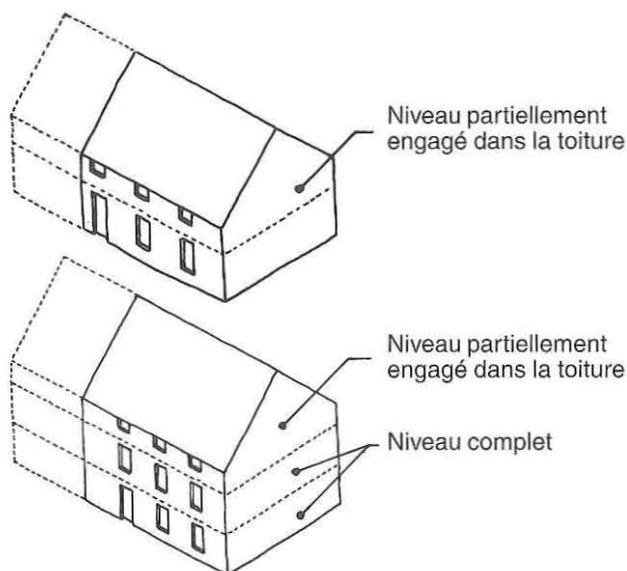
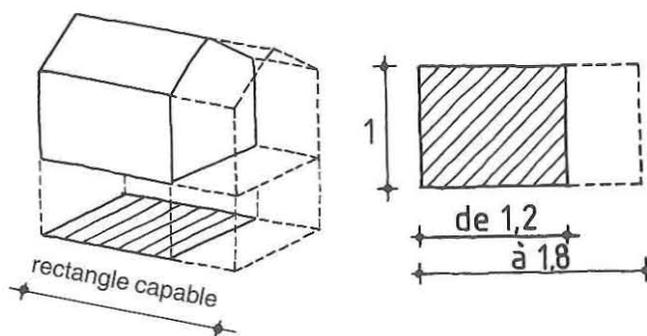
Les différentes caractéristiques des volumes condruziens permettent de définir des fourchettes à l'intérieur desquelles se choisiront les proportions et la pente des toitures. Les règles urbanistiques générales - art. 322/14 c) et f) et la règle urbanistique particulière - art. 322/19 b) définissent ces éléments :

«Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente d'un ou de deux versants. Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordement marquant, ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.» (322/14 c))

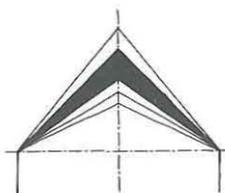
«Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront. Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.» (322/14 f))

«Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.



La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 et 45 degrés.» (322/19 b))



En pratique

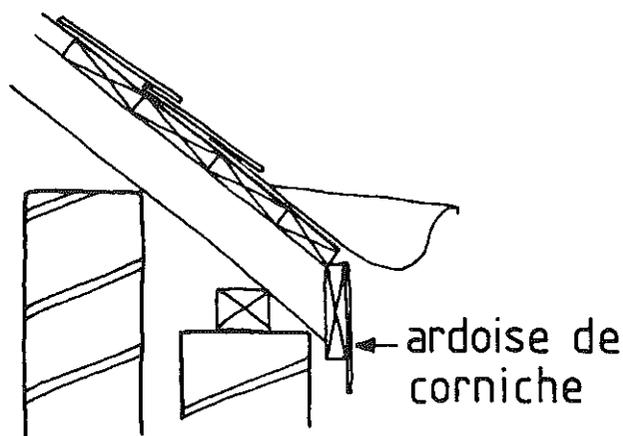
En ce qui concerne les niveaux, la pratique a instauré le minimum des deux niveaux à 3,70 m sous corniche. Ce chiffre sert de point de référence dans le cas de la construction d'une bâtisse isolée.

Lorsque la maison s'intègre dans un espace déjà construit, cette hauteur sous corniche sera fonction de la hauteur moyenne des corniches observée dans le voisinage.

Il en ira de même pour la détermination de la pente exacte de la toiture.

Les volumes traditionnels condruziens sont compacts. Leurs proportions, leur forme et la pente de la toiture en déterminent le gabarit. Un faible débordement de toiture et l'absence de lucarne (dans la plupart des cas) en assurent la compacité.

Les débordements de toiture

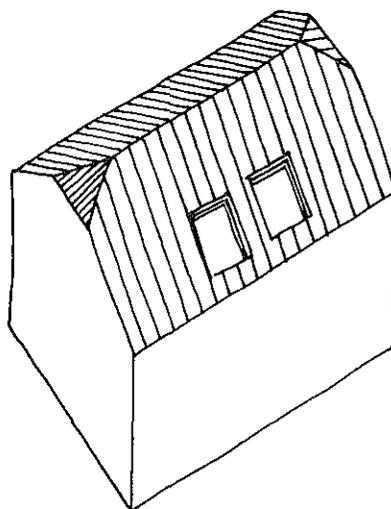


Avec une couverture d'ardoises traditionnelles, la gouttière rampante est en FAIBLE dépassant, reposant parfois sur une corniche de pierre ou de bois. Dans le cas d'une nouvelle construction, on adoptera des solutions qui minimisent le débordement de toiture sur la façade.

En pignon, les rives seront SANS DÉBORDEMENT.

Les fenêtres de toiture

Les tabatières (fenêtres dans le plan de la toiture) permettent d'assurer l'éclairément des combles aménagés, tout en gardant au volume une compacité compatible avec les volumes traditionnels.



■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles concernant le volume ?*

Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

Associé à l'implantation et aux niveaux, le volume complète la physionomie de la rue. Le respect d'un gabarit général, dans des formes et des proportions définies, permet de donner une homogénéité à la rue.

Si l'on observe une rue d'habitat traditionnel, on se rend compte que la diversité de l'espace-rue est obtenue par la diversité des implantations et le jeu des éléments de liaison de maison à maison (annexe, haie, mur, talus...), associés au tracé de la voirie.

Par contre, volumes et matériaux font preuve de beaucoup d'unité. Ces deux aspects de l'espace-rue en constituent tout le charme.

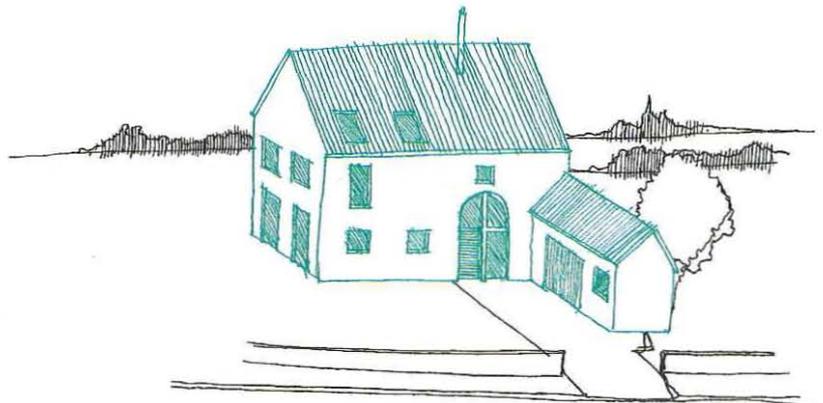
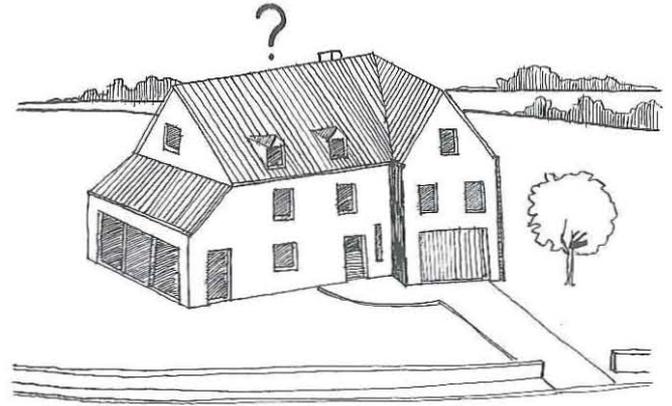


Pour le constructeur - intérêt privé

Concevoir un volume simple, peu découpé, coiffé d'une toiture à deux versants, sans débordement ni découpe inutile permet de réaliser de sérieuses économies (à réinvestir dans un aménagement intérieur ou un matériau de parement de qualité ?).

Cette simplification du volume permet également, dans bien des cas, de réduire les problèmes d'exécution et d'entretien liés à certains éléments surajoutés (étanchéité des lucarnes, noues des toitures, entretien supplémentaire des sous-corniches,...).

La décomposition de la maison en un volume principal et une ou des annexes sous forme de volumes secondaires permet d'obtenir un jeu des masses qui, bien conçu, sera supérieur en qualité architecturale à un seul volume aux formes tourmentées.



D'autre part, - et la prolifération des cabanes de jardin et autres remises à outil sur les parcelles des lotissements le prouve -, il est souvent bien nécessaire de disposer d'un espace supplémentaire pour le rangement ou le bricolage : le concevoir dès le départ comme un volume faisant partie de la maison (mais éventuellement moins « fini ») permet aussi de concevoir l'implantation de la maison en augmentant son intimité et en réduisant les nuisances éventuelles. (voir point 1. L'implantation)

Les façades

C'est à travers les portes et les fenêtres que se lisent des morceaux d'histoire villageoise. C'est dans leur dialogue avec les pans de murs que se comprennent les façades et leur évolution.



Dictées par les composantes fonctionnelles et sociales, les façades traditionnelles reflètent le plan du bâtiment.

Entre logis et dépendances, elles instaurent une hiérarchie.

Entre lieux diurnes et nocturnes, elles établissent des dimensions naturellement décroissantes.

Rien n'est laissé au hasard. Seules des transformations au coup par coup trahissent l'harmonie de l'ensemble.



Cernées par des encadrements de styles différents selon les époques, les ouvertures ont une allure verticale.



Les façades arrière sont généralement moins ajourées que les façades à rue. Les baies y sont plus petites ou moins nombreuses. Les murs-pignons sont très souvent aveugles.

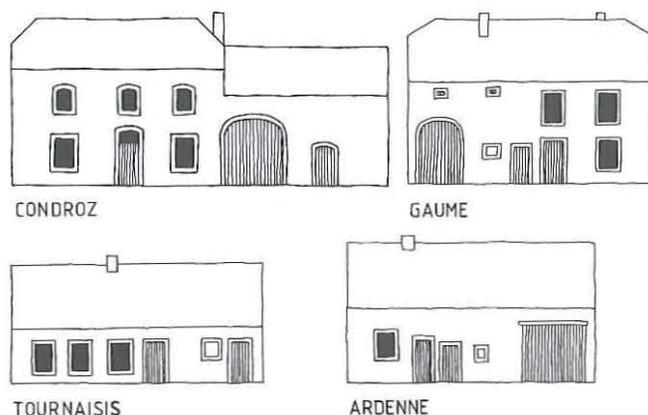


■ Le R.G.B.S.R.

La prescription urbanistique générale - art. 322/14 d) reprend notamment la dominante verticale des ouvertures comme caractéristique à perpétuer dans les nouvelles constructions. Volontairement peu détaillée, elle n'empêche nullement l'affirmation du caractère contemporain dans le parti architectural de la maison.

«L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.» (322/14 d))

Cet article est valable pour n'importe quelle région, car d'un bout à l'autre de la Wallonie, les ouvertures des façades traditionnelles ont une allure verticale : c'est leur répartition particulière dans la façade et le rapport entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres) qui caractérisent une région ou une époque.



■ En pratique

- C'est l'ENSEMBLE des baies qui doit totaliser une surface inférieure à la surface totale des murs : il est donc tout à fait possible d'adapter les ouvertures de chaque façade en fonction des besoins, de l'orientation etc...
- « L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale » ne signifie pas qu'il soit obligatoire de reproduire les façades traditionnelles. Bien d'autres compositions sont possibles, respectant l'allure générale verticale.



Un exemple (parmi d'autres) d'une façade contemporaine dont les ouvertures sont caractérisées par une dominante verticale.

■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de cette règle concernant les façades ?*

Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

Le respect de cette règle permet, comme pour les volumes, de conserver à l'espace-rue, son homogénéité.

Pour le constructeur - intérêt particulier

Ni véritable avantage ou inconvénient dans l'application de cette règle : il s'agit plutôt d'une tendance à respecter qui peut prendre de multiples formes selon le projet, sa situation, son programme, les goûts du constructeur ... ou le talent de son architecte.

Les matériaux et leur mise en œuvre

Autrefois, les maisons étaient construites à l'aide de matériaux issus de l'environnement immédiat de la construction : pierre de la carrière locale, bois des forêts, ardoise du sous-sol, briques et tuiles cuites en argile extraite du sol, enduit à base de terre et de sable locaux.

Ce phénomène d'utilisation des matériaux disponibles localement ou importés d'une région proche a permis de donner à chaque village une harmonie et une homogénéité perceptibles à deux niveaux :



La perception lointaine de la silhouette du village dans le paysage



La perception rapprochée des espaces-rues composés de maisons aux tonalités semblables.

Les matériaux des murs

En Condroz, le sous-sol de la région est riche en pierres convenant à la bâtisse; il s'agit essentiellement de calcaires carbonifères ou «pierres bleues» (1) (2) et de grès argileux mieux connus sous le nom de «psammites du Condroz», grès de l'Ourthe, grès de Sprimont, «pierres d'Avoine» ou plus simplement «grès jaunes» (3).



1



2



3



Sporadiquement, la brique fait son apparition mais reste marginale, sinon à l'Ouest et au Nord, là où le terroir plus argileux en a permis la confection locale.

Réservée dans un premier temps aux bâtisses de grande qualité où brique et pierre entrent dans des compositions jouant sur les contrastes, elle s'est multipliée au 19^e siècle dans la production commune, substitut certain de la terre et du bois.

Schiste et grès schisteux se rencontrent aux frontières ardennaises, dans cette partie orientale de la région qui compte aussi quelques souvenirs du pan de bois.

Les matériaux des toits

Les toitures sont d'abord réalisées en ardoises; celle de Fumay (France), de teinte violacée, que l'on achemine par la Meuse, ou celle, plus noire, que l'on produit en Ardenne.

Depuis l'abandon du chaume est apparue la tuile sombre, plus rarement la tuile rouge, sinon à l'extrémité Ouest de la région.



■ Le R.G.B.S.R.

La prescription urbanistique générale - art. 322/14 e) et la prescription urbanistique particulière - art. 322/19 c) définissent les MATÉRIAUX du bâtiment.

«La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de la couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.»
(322/14 e))

«Le matériau de parement des élévations sera :

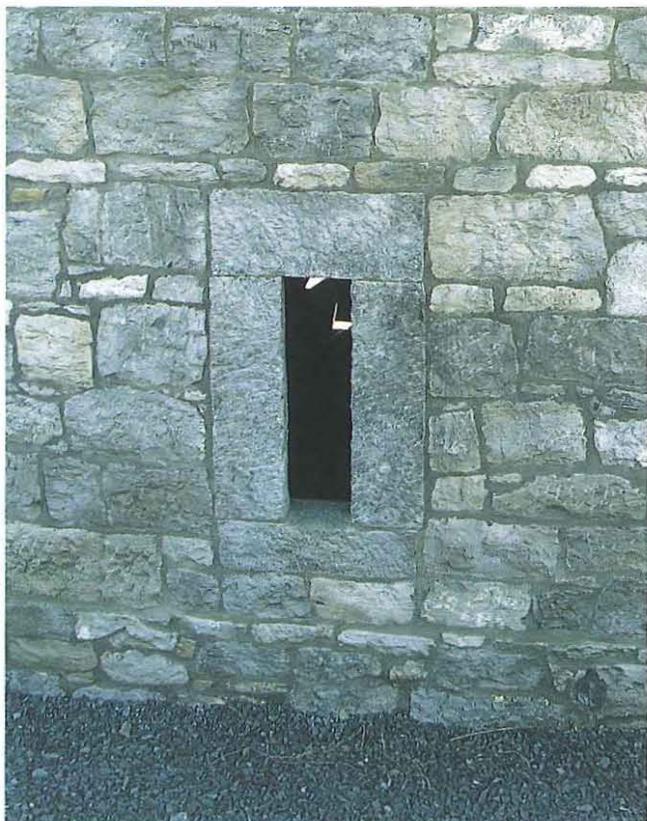
- soit le grès ou le calcaire;
- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte gris foncé.»

(322/19 c))

■ En pratique



En ce qui concerne la mise en oeuvre de la pierre, l'observation de la tradition rurale donne des indications quant au format et au mode d'assise du moellon couramment utilisé dans le village.

La mise en oeuvre du joint, en léger retrait, son épaisseur et sa teinte ont également une grande importance dans l'aspect final du parement.

En terme de maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen, on privilégiera le bloc de béton de grande dimension (minimum 19 x 29 cm) pour les maçonneries apparentes qui s'apparentent davantage aux maçonneries traditionnelles enduites ou en pierre que le bloc de petit format.

Dans les villages où l'emploi du grès psammitique jaune ou rosé est fréquent en maçonnerie de pierre, la teinte du bloc de béton pourra également s'adapter à cette caractéristique (tons beige, beige rosé, ocre clair,...)

Les matériaux « parasites » (briques fantaisistes, bois,...) jouant la carte du rustique doivent résolument être écartés.

■ *Quels sont les avantages que l'on peut retirer de ces règles sur les matériaux ?*

Pour la qualité de l'espace-rue - intérêt collectif

En vues lointaine et plus rapprochée, les tonalités et les textures des matériaux d'une région définissent un paysage particulier. S'inscrire dans cette palette permet :

- de ne pas briser une harmonie construite au fil du temps
- de conserver au village son identité et son appartenance condruzienne

Pour le constructeur - intérêt privé

La palette condruzienne est suffisamment large pour permettre un choix non frustrant. N'oublions pas que personnaliser sa maison relève de l'architecture et est bien autre chose qu'adopter une brique rouge dans un contexte de maçonnerie grise, pour se singulariser... Construire dans une région, c'est créer «son chez soi» mais c'est aussi s'insérer dans un environnement qui a ses propres caractéristiques architecturales et paysagères.

Conseils à la restauration de l'habitat

Le RGBSR s'applique également aux travaux de transformation des bâtiments traditionnels. Lors d'une restauration, c'est l'ensemble des éléments de la maison qui doit être pris en compte afin d'assurer la réussite globale de l'opération.

La conservation des éléments fondamentaux de la maison (volume, toiture, ouvertures

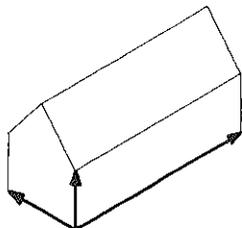
principales, matériaux) permettra d'assurer la conservation de la valeur patrimoniale de la maison.

Mais conserver ne veut pas dire figer; ces éléments sont susceptibles d'évoluer sans défiguration.

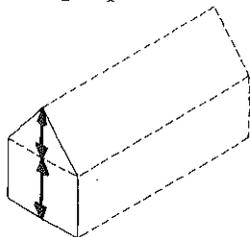
Le volume

Avant

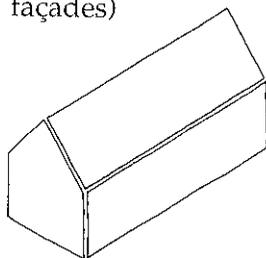
Son rapport : longueur - largeur - hauteur



Les proportions du pignon



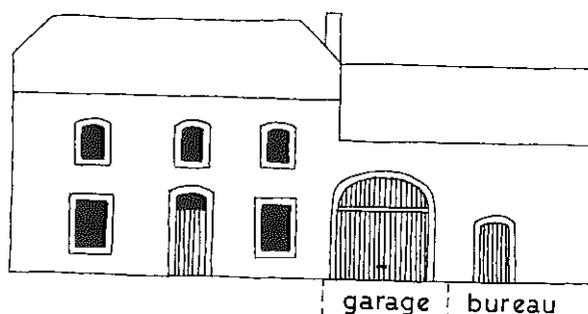
Sa compacité (pas de décrochement dans les façades)



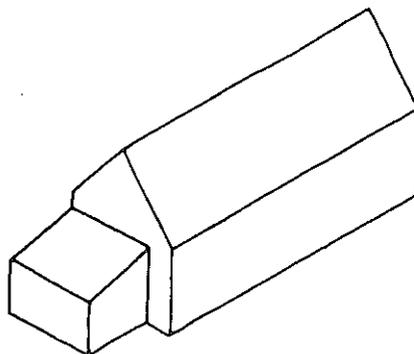
NE MODIFIEZ PAS CES PROPORTIONS, ELLES PERMETTENT D'IDENTIFIER LE VOLUME COMME APPARTENANT À LA RÉGION CONDROZIENNE

Après

aménagement des cellules agricoles désaffectées



construction d'annexes en appentis sous forme de volumes secondaires



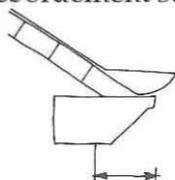
UTILISATION MAXIMALE DU VOLUME SANS MODIFICATION DE SES PROPORTIONS

traditionnel condruzien

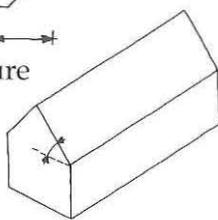
La toiture

Avant

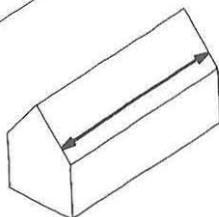
1. Le faible débordement sur les murs de façade



2. La pente de la toiture



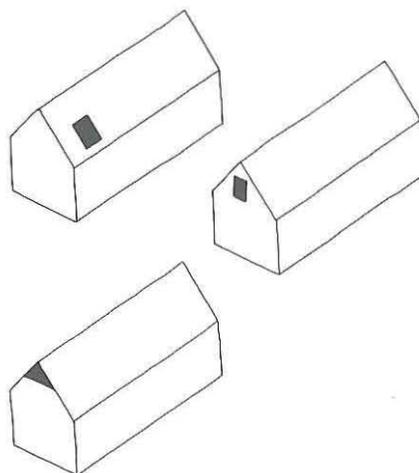
3. La planéité (sans découpe ni décrochement)



NE MODIFIEZ PAS CES CARACTÉRISTIQUES, ELLES APPORTENT HOMOGENÉITÉ ET COHÉRENCE AU PAYSAGE BÂTI CONDROZIEN.

Après

Prises de lumière possibles pour éclairer les combles sans atténuer la planéité de la toiture



DES SOLUTIONS INTEGREGES POUR ECLAIRER LES COMBLES DU COTE DES DEPENDANCES, SANS AVOIR RECOURS AUX LUCARNES QUI CASSENT LA PLANEITE DE LA TOITURE.

Les matériaux

Les matériaux traditionnels assurent la cohérence paysagère condruzienne et lui donnent une identité propre.

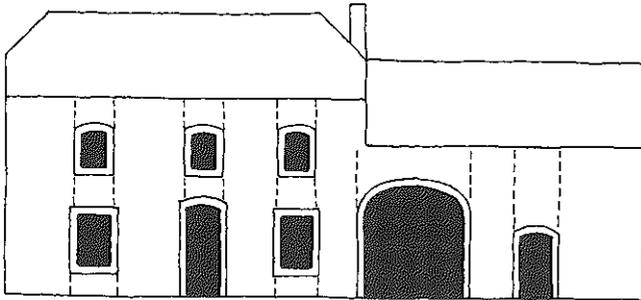
Dans une restauration, respectez les matériaux existants, leur texture et leur tonalité.



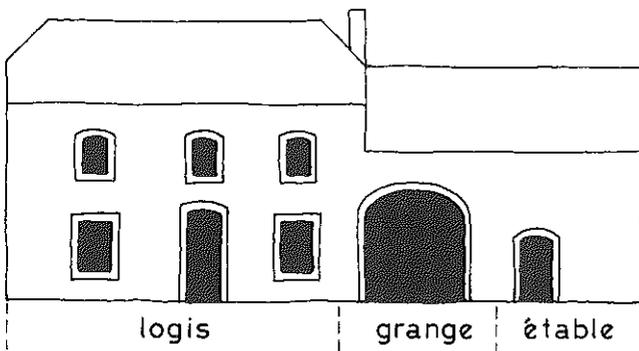
Les ouvertures

Avant

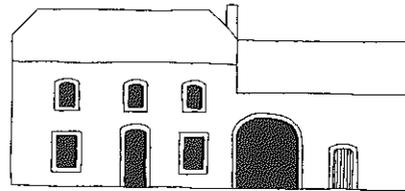
Les lignes verticales



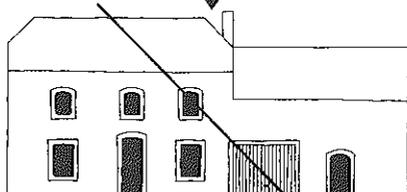
La lisibilité de la façade



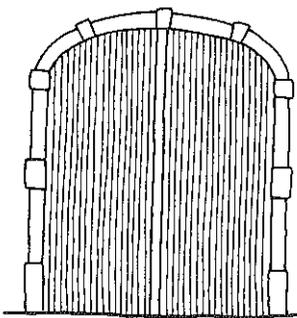
Après



Prises de lumière supplémentaires en façade avant, sans rupture de son rythme et de sa lisibilité



L'ouverture de la porte de grange



La restauration d'un bâtiment ancien passe souvent par la transformation des ouvertures de la maison. **MODIFIEZ EN PRIORITE LES FAÇADES LES MOINS CARACTERISTIQUES** (généralement les pignons et les façades arrière). En façade avant, respectez les caractéristiques de verticalité et de lisibilité de la façade.

Réaffectation de la grange en conservant la forme de la porte charretière, trace de l'activité antérieure

Les abords



La configuration des abords découle de l'implantation judicieuse de la maison traditionnelle par rapport au terrain naturel et à la rue. Leur aménagement respectera le caractère rural et la cohérence de l'espace-rue.



Des exemples d'aménagement d'abords simples et peu coûteux qui ne transforment pas le devant-de-porte en jardinet urbain et qui s'inscrivent dans la continuité de la rue

En résumé, lorsque vous intervenez :

- ▣ *réfléchissez à votre plan d'aménagement en fonction des éléments fondamentaux de la maison et non l'inverse*

- ▣ *portez vos efforts et votre budget sur leur préservation et leur valorisation : ils garantissent la sauvegarde de l'habitat traditionnel dans ses caractéristiques les plus spécifiques, identifiant le patrimoine d'une région*

- ▣ *personnalisez votre maison grâce aux éléments plus secondaires qui ne caractérisent pas le patrimoine, sans transformer celui-ci en folklore : il mérite mieux que cela...*

Bibliographie

LE RGBSR, POURQUOI ? COMMENT ?, Ministère de la Région wallonne, 1995.

CONDROZ, Ministère de la Communauté française, Administration du patrimoine culturel, Jacques BARLET, Christine HERMAN, Francis PETERS.

Architecture rurale de Wallonie, Condroz, Centre d'Histoire de l'architecture et du bâtiment de l'U.C.L., éd. Pierre Mardaga, Liège, 1989.

Adresses utiles

Direction générale de l'aménagement du territoire,
du logement et du patrimoine (DGATLP)

rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES
Tél. (081) 33 21 11 - Fax. (081) 33 21 10

Directions extérieures de la DGATLP

Brabant Wallon

Direction de Wavre
Rue de Nivelles, 88
1300 Wavre - Tél. (010) 23 12 11

Luxembourg

Direction d'Arlon
Place des Chasseurs ardennais, 4
6700 Arlon - Tél. (063) 22 03 69

Hainaut

Direction de Mons
Place du Béguinage, 16
7000 Mons - Tél. (065) 32 80 11

Namur

Direction de Namur
Boulevard Frère Orban, 5
5000 Namur - Tél. (081) 24 61 11

Liège

Direction de Liège
Rue des Guillemins, 16 - 34
4000 Liège - Tél. (04) 252 01 76



MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

Ce document a été réalisé par la Fondation rurale de Wallonie



9 782874 010187